SL(5)492 – Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Terfynau Rhagnodedig ar gyfer Taliadau Diffygdaliad) (Cymru) 2020

Cefndir a Diben

Mae'r Rheoliadau hyn yn pennu terfynau (terfynau rhagnodedig) ar gyfer mathau penodol o daliadau sy'n ofynnol yn achos diffygdaliad gan ddeiliad contract meddiannaeth safonol.

Mae Rhan 2 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019 ("y Ddeddf") yn ei gwneud yn drosedd i landlord neu asiant gosod eiddo ei gwneud yn ofynnol i unrhyw arian gael ei dalu yn gydnabyddiaeth am roi neu am adnewyddu contract meddiannaeth safonol, neu am barhau â chontract o'r fath, neu yn unol â theler mewn contract meddiannaeth safonol, onid yw'n perthyn i un o ddau gategori. Mae unrhyw daliad o'r fath nad yw'n perthyn i'r un o'r ddau gategori yn 'daliad gwaharddedig'. Mae'r categori cyntaf yn cynnwys taliadau gan landlord i asiant gosod eiddo mewn cysylltiad â gwaith gosod neu waith rheoleiddio. Mae'r ail gategori yn cynnwys 'taliadau a ganiateir', sef y taliadau hynny sydd wedi eu rhestru yn Atodlen 1 i'r Ddeddf.

Mae taliadau diffygdaliad wedi eu cynnwys fel taliadau a ganiateir yn Atodlen 1 i'r Ddeddf (paragraff 6). Taliadau sy'n ofynnol o dan gontract meddiannaeth safonol, o ganlyniad i ddiffygdaliad gan ddeiliad contract, yw taliadau diffygdaliad. Caniateir i Weinidogion Cymru bennu terfynau ar gyfer y taliadau diffygdaliad hynny. Os yw'r diffygdaliad yn fwy na'r terfynau rhagnodedig hynny, mae'r swm ychwanegol yn daliad gwaharddedig.

Mae rheoliad 2 yn nodi'r dull ar gyfer pennu'r terfyn rhagnodedig sy'n gymwys yn achos methiant gan ddeiliad y contract i dalu rhent i'r landlord erbyn y dyddiad dyledus.

Mae rheoliad 3 yn pennu dau ddisgrifiad o daliadau diffygdaliad y pennir terfyn rhagnodedig mewn cysylltiad â hwy. Mae'r disgrifiad cyntaf yn cynnwys taliadau diffygdaliad mewn cysylltiad â chost newid neu ychwanegu clo, neu dynnu clo ymaith, pan fo rhaid gwneud hynny o ganlyniad i doriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract. Mae'r ail ddisgrifiad yn cynnwys taliadau diffygdaliad mewn cysylltiad â chost amnewid allwedd neu ddyfais ddiogelwch arall a ddefnyddir i fynd i mewn i'r annedd, pan fo rhaid ei hamnewid o ganlyniad i doriad gan ddeiliad y contract o un o delerau'r contract.

Mewn cysylltiad â'r naill a'r llall o'r disgrifiadau hynny, pennir yn rheoliad 4 mai'r terfyn rhagnodedig yw cost wirioneddol yr amnewid, y newid, yr ychwanegu neu'r tynnu ymaith

Mae'r Rheoliadau hyn yn gymwys i denantiaethau byrddaliadol sicr hyd nes y bydd y tenantiaethau hynny'n trosi'n gontractau meddiannaeth safonol o dan adran 240 o Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, pan fyddant yn gymwys i gontractau meddiannaeth safonol

Gweithdrefn

Cadarnhaol.

Materion technegol: craffu

Ni nodir unrhyw bwyntiau i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.2 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

Rhinweddau: craffu

Nodwyd y pwynt a ganlyn i gyflwyno adroddiad arno o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn:

1. **Rheol Sefydlog 21.3(ii) – ei fod o bwysigrwydd gwleidyddol neu gyfreithiol neu ei fod yn codi materion polisi cyhoeddus sy'n debyg o fod o ddiddordeb i'r Cynulliad.**

Y Rheoliadau hyn yw'r bedwaredd set o reoliadau i'w gosod gan Weinidogion Cymru o dan Ddeddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru) 2019.

Mae'r Rheoliadau hyn yn rhagnodi taliadau diffygdaliad a allai fod yn ofynnol o ganlyniad i ddiffygdaliad gan ddeiliad contract ac yn pennu terfynau mewn cysylltiad â'r taliadau hynny. Ystyriwyd y mathau o daliadau diffygdaliad y caniateir i landlord godi tâl arnynt yn ystod hynt y Ddeddf. Mae'r mathau o daliadau diffygdaliad sydd wedi'u cynnwys yn y Rheoliadau hyn yn adlewyrchu'r hyn a ragwelwyd yn ystod y camau craffu.

Y goblygiadau yn sgil gadael yr Undeb Ewropeaidd

Ni nodir unrhyw oblygiadau i gyflwyno adroddiad arnynt o dan Reol Sefydlog 21.3 mewn perthynas â'r offeryn hwn.

Ymateb y Llywodraeth

Nid oes angen ymateb gan y Llywodraeth.

Cynghorwyr Cyfreithiol
Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad
4 Chwefror 2020